



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Boklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 984	682 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 984</b>	<b>682 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	292 364	220 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 362</b>	<b>220 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 622</b>	<b>462 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		739	1 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>739</b>	<b>1 427</b>
Annen finanskostnad		145 031	177 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 031</b>	<b>177 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 293</b>	<b>-175 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>284 328</b>	<b>287 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 328</b>	<b>287 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 329</b>	<b>287 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 329</b>	<b>287 072</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	90 432	66 389
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 432</b>	<b>66 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 459 432</b>	<b>11 435 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 809	57 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 809</b>	<b>57 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 308	398 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>388 308</b>	<b>398 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 118</b>	<b>456 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 646 126	1 361 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 646 126</b>	<b>1 361 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 686 126</b>	<b>1 401 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	5 872 020	6 141 946
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	4 289 000	4 289 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 020</b>	<b>10 430 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 020</b>	<b>10 430 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 809	57 473
Annen kortsiktig gjeld		594	1 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 403</b>	<b>58 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 225 423</b>	<b>10 489 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468467

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Boklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 989 467 662  
GRENSEGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 984	682 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 984</b>	<b>682 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	292 364	220 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 362</b>	<b>220 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 622</b>	<b>462 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		739	1 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>739</b>	<b>1 427</b>
Annen finanskostnad		145 031	177 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 031</b>	<b>177 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 293</b>	<b>-175 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>284 328</b>	<b>287 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 328</b>	<b>287 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 329</b>	<b>287 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 329</b>	<b>287 072</b>



Organisasjonsnr: 989 467 662  
GRENSEGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	90 432	66 389
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 432</b>	<b>66 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 459 432</b>	<b>11 435 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 809	57 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 809</b>	<b>57 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 308	398 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>388 308</b>	<b>398 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 118</b>	<b>456 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 646 126	1 361 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 646 126</b>	<b>1 361 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 686 126</b>	<b>1 401 797</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,10	5 872 020	6 141 946
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	4 289 000	4 289 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 020</b>	<b>10 430 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 020</b>	<b>10 430 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 809	57 473
Annen kortsiktig gjeld		594	1 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 403</b>	<b>58 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 225 423</b>	<b>10 489 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>



Organisasjonsnr: 989 467 662  
GRENSEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Grensegata Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	397 355	383 586
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	284 329	287 072
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-269 926	-249 194
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-24 043	-24 109
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 640</b>	<b>13 769</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>387 715</b>	<b>397 355</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>387 715</b>	<b>397 355</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		275 988	261 984	276 000	313 000
Innkrevde felleskostnader renter		189 996	159 996	190 000	125 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		255 000	261 012	255 000	283 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 984</b>	<b>682 992</b>	<b>721 000</b>	<b>721 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	19 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Brøyting - strøing		8 688	27 752	15 000	15 000
Vedlikehold	2	5 106	8 172	48 000	48 000
Serviceavtaler		70 045	10 252	8 000	8 000
Kabel-tv		32 799	27 962	29 400	34 000
Forsikring		28 674	26 590	28 000	31 000
Kommunale avgifter		98 904	66 294	67 200	95 000
Energi, strøm		17 488	22 277	23 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		499	699	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	3 132	3 704	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>292 362</b>	<b>220 060</b>	<b>252 900</b>	<b>288 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 622</b>	<b>462 932</b>	<b>468 100</b>	<b>432 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		739	1 427	2 000	0
Rentekostnad		145 031	177 287	190 000	125 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-144 293</b>	<b>-175 860</b>	<b>-188 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 329</b>	<b>287 072</b>	<b>280 100</b>	<b>307 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		284 329	287 072	0	0
Sum overføringer		284 329	287 072	0	0

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	90 432	66 389
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 432</b>	<b>66 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 459 432</b>	<b>11 435 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		63 809	57 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 809</b>	<b>57 473</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		388 308	398 778
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>388 308</b>	<b>398 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 118</b>	<b>456 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opp tjent egenkapital	6	1 646 126	1 361 797
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 686 126</b>	<b>1 401 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 10	5 872 020	6 141 946
Borettsinnskudd	8, 10	4 230 000	4 230 000
Andre innskudd	9	59 000	59 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 020</b>	<b>10 430 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	363
Leverandørgjeld		63 809	57 473
Påløpne renter		594	1 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 403</b>	<b>58 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 225 423</b>	<b>10 489 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Grensegata Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tormod Boklund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Otelia Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hildegunn Amalie Stavnes  
Styremedlem

**Grensegata Borettslag**



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
<b>Sum</b>	<b>4 813</b>	<b>4 670</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 106	2 659
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	5 513
<b>Sum</b>	<b>5 106</b>	<b>8 172</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	979
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 352	1 447
<b>Sum</b>	<b>3 132</b>	<b>3 704</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 369 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 369 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 369 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	90 432	66 389
<b>Sum</b>	<b>90 432</b>	<b>66 389</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	1 646 126	1 361 797
<b>Sum</b>	<b>1 686 126</b>	<b>1 401 797</b>

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank ASA
Lånenummer:	12119183330
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 635 000
Lånesaldo 01.01:	6 141 946
Avdrag i perioden:	269 926
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 872 020</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 383 044

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119183330	2	815 752	1 631 504
	2	802 675	1 605 350
	2	673 468	1 346 936
	1	658 827	658 827
	1	629 404	629 404

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>4 230 000</b>	<b>4 230 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	59 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>59 000</b>	<b>59 000</b>

Grensegata Borettslag



Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 872 020	6 141 946
Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>10 102 020</b>	<b>10 371 946</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 369 000	11 369 000
<b>Sum</b>	<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>

Grensegata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grensegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grensegata Borettslag**

Styreleder	Tormod Boklund (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Inger Otelia Johansen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Hildegunn Amalie Stavnes (sign.)	15.02.2021



## **Styret i Grensegata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 23.03.2021 kl.18:00  
Møtested :Kelleren

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Grensegata Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Grensegata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tormod Boklund, Eidangergata 3 A  
Styremedlem, Inger Otelia Johansen, Eidangerg. 3 B  
Styremedlem, Hildegunn Amalie Stavnes, Eidangergata 3 A  
Varamedlem, Lene Jacobsen, Eidangergata 3 A  
Varamedlem, Inger Margrethe Boklund, Eidangergata 3 A H0202

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 5 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt        saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppgradering av brannvarslingsanlegg

### Fremtidsplaner

Innhente tilbud for ladestasjon for elbiler

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.02.2021



## Disponible midler for Grensegata Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	397 355	383 586
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	284 329	287 072
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-269 926	-249 194
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-24 043	-24 109
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 640</b>	<b>13 769</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>387 715</b>	<b>397 355</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>387 715</b>	<b>397 355</b>

Grensegata Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		275 988	261 984	276 000	313 000
Innkrevde felleskostnader renter		189 996	159 996	190 000	125 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		255 000	261 012	255 000	283 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 984</b>	<b>682 992</b>	<b>721 000</b>	<b>721 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	19 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Brøyting - strøing		8 688	27 752	15 000	15 000
Vedlikehold	2	5 106	8 172	48 000	48 000
Serviceavtaler		70 045	10 252	8 000	8 000
Kabel-tv		32 799	27 962	29 400	34 000
Forsikring		28 674	26 590	28 000	31 000
Kommunale avgifter		98 904	66 294	67 200	95 000
Energi, strøm		17 488	22 277	23 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		499	699	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	3 132	3 704	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>292 362</b>	<b>220 060</b>	<b>252 900</b>	<b>288 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 622</b>	<b>462 932</b>	<b>468 100</b>	<b>432 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		739	1 427	2 000	0
Rentekostnad		145 031	177 287	190 000	125 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-144 293</b>	<b>-175 860</b>	<b>-188 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 329</b>	<b>287 072</b>	<b>280 100</b>	<b>307 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		284 329	287 072	0	0
Sum overføringer		284 329	287 072	0	0

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	90 432	66 389
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 432</b>	<b>66 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 459 432</b>	<b>11 435 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		63 809	57 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 809</b>	<b>57 473</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		388 308	398 778
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>388 308</b>	<b>398 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 118</b>	<b>456 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opp tjent egenkapital	6	1 646 126	1 361 797
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 686 126</b>	<b>1 401 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 10	5 872 020	6 141 946
Borettsinnskudd	8, 10	4 230 000	4 230 000
Andre innskudd	9	59 000	59 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 020</b>	<b>10 430 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	363
Leverandørgjeld		63 809	57 473
Påløpne renter		594	1 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 403</b>	<b>58 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 225 423</b>	<b>10 489 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 911 550</b>	<b>11 891 639</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Grensegata Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tormod Boklund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Otelia Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hildegunn Amalie Stavnes  
Styremedlem

**Grensegata Borettslag**



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
<b>Sum</b>	<b>4 813</b>	<b>4 670</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 106	2 659
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	5 513
<b>Sum</b>	<b>5 106</b>	<b>8 172</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	979
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 352	1 447
<b>Sum</b>	<b>3 132</b>	<b>3 704</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 369 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 369 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 369 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	90 432	66 389
<b>Sum</b>	<b>90 432</b>	<b>66 389</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	1 646 126	1 361 797
<b>Sum</b>	<b>1 686 126</b>	<b>1 401 797</b>

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank ASA
Lånenummer:	12119183330
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 635 000
Lånesaldo 01.01:	6 141 946
Avdrag i perioden:	269 926
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 872 020</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 383 044

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119183330	2	815 752	1 631 504
	2	802 675	1 605 350
	2	673 468	1 346 936
	1	658 827	658 827
	1	629 404	629 404

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>4 230 000</b>	<b>4 230 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	59 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>59 000</b>	<b>59 000</b>

Grensegata Borettslag



Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 872 020	6 141 946
Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>10 102 020</b>	<b>10 371 946</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 369 000	11 369 000
<b>Sum</b>	<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>

Grensegata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grensegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grensegata Borettslag**

Styreleder	Tormod Boklund (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Inger Otelia Johansen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Hildegunn Amalie Stavnes (sign.)	15.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grensegata Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grensegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: 4Y3X2-EZLZL-BKL4E-8PM48-QQA4J-ZJ5HQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4Y3X2-EZLZL-BKL4E-8PM48-QQA4J-ZJ5HQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grensegata Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grensegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: 4Y3X2-EZLZL-BKL4E-8PM48-QQA4J-ZJ5HQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4Y3X2-EZLZL-BKL4E-8PM48-QQA4J-ZJ5HQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>